

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PŁOCKIEGO

ISSN 0239-8478

Poz. 87 **Płock, dnia 19 lipca 1996r.** **Nr 8**

Poz. 87

Uchwała Nr 104/XVI/96
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 25 kwietnia 1996r.

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów wielofunkcyjnego zainwestowania we wsi Nowe Gulczewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym, tekst jednolity (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74) oraz art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) w związku z wnioskami mieszkańców wsi Nowe Gulczewo Rada Gminy Słupno uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów wielofunkcyjnego zainwestowania we wsi Nowe Gulczewo, w granicach określonych załącznikami graficznymi w skali 1 : 1000.

§ 2

1. Elementy składowe planów podlegających uchwaleniu stanowią:
- załącznik nr 1 - miejscowy plan zagospodarowania działki nr ewid. 87/1, 87/2, 91/1, 91/2 we wsi Nowe Gulczewo,
- załącznik nr 2 - miejscowy plan zagospodarowania działki nr ewid. 39/3 we wsi Nowe Gulczewo,
- załącznik nr 3 - miejscowy plan zagospodarowania działki nr ewid. 40/3, 40/4, 40/5, 77/1 we wsi Nowe Gulczewo,
- załącznik nr 4 - miejscowy plan zagospodarowania działki nr ewid. 73/4 we wsi Nowe Gulczewo,
- załącznik nr 5 - miejscowy plan zagospodarowania działki nr ewid. 51/1, 51/2 we wsi Nowe Gulczewo,
- załącznik nr 6 - miejscowy plan zagospodarowania działki nr ewid. 2/3, 2/4, 2/7 we wsi Nowe Gulczewo,
- załącznik nr 7 - miejscowy plan zagospodarowania działki nr ewid. 13/1, 13/2, 22 we wsi Nowe Gulczewo,
- załącznik nr 8 - miejscowy plan zagospodarowania działki nr ewid. 1/6 we wsi Nowe Gulczewo.

2. Uznać, że podstawę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Nowym Gulczewie, stanowi miejscowy plan ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno, zatwierdzony Uchwałą Nr 36/VI/94 z dnia 29 listopada 1994r. Rady Gminy Słupno, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego Nr 9 z dnia 8 grudnia 1994r., poz. 150.

§ 3

Ustala stawkę procentową wzrostu wartości do poboru jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Słupnie.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego.

§ 6

Uchwała podlega opublikowaniu przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupnie oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Andrzej Chrzanowski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 104/XVI/96
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 25 kwietnia 1996r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy usługowej GULCZEWO - KOLONIA gm. Słupno Działka Nr 87/1, 87/2, 91/1, 91/2

TEKST PLANU

I. DANE OGÓLNE

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

1.1. Ustalenia z planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 36/VI/94 z dnia 29.XII.1994 r. Dz.U. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 150 z dnia 8 grudnia 1994 r.)

1.2. Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego wielofunkcyjnych terenów zainwestowania we wsi GULCZEWO gm. Słupno.

1.3. Materiały wyjściowe do planu mapa do celów projektowych w skali 1:1000.

2. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej położonej we wsi GULCZEWO - KOLONIA gm. Słupno obejmu- jącego działki Nr 87/1, 82/2, 91/1, 91/2.

Teren stanowi własność: Ireny WOCHOWSKIEJ

Celem opracowania jest:
- wydzielenie działek dla projektowanej zabudowy usługowej
- określenie nowych struktur własnościowych terenu
- rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających
- określenie możliwości uzbrojenia terenu
- warunki kształtowania zabudowy i określenie jej charakteru oraz wyznaczenie linii zabudowy

3. PROBLEMATYKA OPRACOWANIA

Problematyka planu obejmuje:
- projekt układu urbanistycznego, funkcjonalno - przestrzennego
- ustalenie charakteru zabudowy
- ustalenie zasad uzbrojenia terenu

4. ZAKRES I SKALA OPRACOWANIA

Projekt planu wykonano w oparciu o "Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego wielofunkcyjnych terenów zainwestowania we wsi GULCZEWO gm.Słupno".
Plan miejscowy stanowi fragment tego opracowania.

5. ELEMENTY SKŁADOWE PLANU PODLEGAJĄCE ZATWIERDZENIU:

- Załącznik Nr 1 - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Zabudowy Usługowej GULCZEWO - KOLONIA - plansza podstawowa wraz z uzbrojeniem terenu.
- Załącznik Nr 2 - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Zabudowy Usługowej GULCZEWO - KOLONIA - tekst planu.

II. USTALENIA DOTYCZĄCE PODSTAWOWYCH ELEMENTÓW PLANU

1. ZASADY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ

1.1. Stan istniejący
Teren objęty opracowaniem położony jest w środkowej części wsi GULCZEWO - KOLONIA na północny - zachód od istniejącej drogi wojewódzkiej. Od północy ograni- czony jest działką nr 92 natomiast od strony południowej działką nr 90.
Dla terenu objętego planem wydana została zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. W obszar projektowany wchodzą tereny niezabudowane użytkowane jako teren rolny.

1.2. Założenia i zasady przyjętych rozwiązań w planie

Generalnym założeniem projektowym jest zlokalizowanie w obrębie obszaru objętego opracowaniem zespołu zabudowy usługowej.
Preferuje się głównie lokalizację zakładów rzemiosła produkcyjno - usługowego, składowego i handlu hurtowego z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkalnej dla właścicieli zakładów usługowych.
Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wyłączenie jako towarzyszących podstawowej funkcji terenu.
Uciążliwość usług powinna być ograniczona do granicy działki.

1.3. Zasady kształtowania zabudowy

- Układ projektowanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać określonych na rysunku linii zabudowy. Pozostałe ściany budynków mieszkalnych mogą być kształtowane dowolnie, zachowując jednak wymagane przepisami odległości od granic i projektowanych na sąsiednich działkach budynków w sposób nie powodujący ograniczeń w układzie zabudowy sąsiedniej. Projektowane budynki mieszkalne nie mogą przekraczać wyso- kości dwu i pół kondygnacji.
Poziom posadowień podłogi parteru budynków mieszkalnych nie może być wyżej niż 0,7 m nad poziom terenu, a dla funkcji usługowych zapewnić dostęp osób niepełno- sprawnych.
- Dla budynków usługowych obowiązuje zasada ustalona na rysunku planu. Wielkość budynków, może być odpowiednio zmniejszona lub powiększona z warunkiem, że nie będzie powodować ograniczeń zagospodarowania i użytkowania sąsiednich działek z pełnym przestrzeganiem obowiązujących przepisów.
Architektura budynków, bez względu na ich funkcje powinna spełniać wymagania art.4 Prawa budowlanego.
Przy lokalizacji budynków należy uwzględnić istniejącą linię energetyczną zachowując odpowiednie odległości zgodnie z przepisami.

- Plan na podstawie ustaleń systemu obsługi komunikacyjnej zdefiniowanego w "Studium" przewiduje obsługę komunikacyjną projektowanymi ulicami wewnętrznymi powiązanymi z układem ulic zbiorczych i obszarowych.

2. GRANICZNE WIELKOŚCI PROGRAMOWE

Na terenie objętym planem miejscowym, zaprojektowano 8 działek budowlanych o pow. od 1 672 m^2 do 2 303 m^2 pod budownictwo o charakterze usługowym z możliwością lokalizacji budynków mieszkalnych.
Ze względu na lokalizację zabudowy usługowej przyjęto większy normatyw działek.

3. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska plan ustala:
- uciążliwość usług powinna być ograniczona do granic działek
- wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej przy projektowanych usługach
- zakaz zanieczyszczania wód gruntowych
- realizację sieci kanalizacji sanitarnej.

III. ZASADY REALIZACJI PLANU

1. PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA REALIZACYJNE

1.1. Wyznaczenie działek wymaga wykonania uprzednio geodezyjnego planu podziału terenu za pośrednictwem uprawnionej jednostki geodezyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
Ustalony na rysunku planu układ granic działek projektowanych pod funkcję budownic- twa usługowego mają charakter obligatoryjny.
Z uwagi na wartość kartometryczną podkładu geodezyjnego, zastosowaną przy opraco- waniu niniejszego planu miejscowego dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian w długości i szerokości każdej działki tj. ± 0,5 m.
Natomiast ustalone w planie szerokości ulic i ciągów pieszych w liniach rozgraniczają- cych nie mogą być zmienione.

1.2. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej i realizacyjnej na tym terenie, obowiązuje:

- uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
- wykonanie planów zagospodarowania działki w ramach projektu techniczno budowla- nego za pośrednictwem uprawnionych jednostek projektowych w trybie obowiązujących przepisów, dla poszczególnych działek.

Plan zagospodarowania działki wraz z projektem techniczno - budowlanym winien być uzgodniony z kompetentnymi instytucjami w zależności od rodzaju prowadzonych usług zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

- uzyskać zgodę na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej (Ustawa o ochronie gruntów rolnych z dnia 3 lutego 1995 r. Dz.U.Nr 16 poz.78)
- uzyskać pozwolenie na budowę.

IV. BILANS TERENU

Powierzchnia opracowania ogółem - 18 800 m^2
w tym powierzchnia działek - 16 128 m^2
drogi dojazdowe - 2 672 m^2

Wykaz działek budowlanych i ich przybliżona powierzchnia:

działka nr 1 - 1 786 m^2
działka nr 2 - 1 786 m^2
działka nr 3 - 1 672 m^2
działka nr 4 - 1 672 m^2
działka nr 5 - 2 303 m^2
działka nr 6 - 2 303 m^2
działka nr 7 - 2 303 m^2
działka nr 8 - 2 303 m^2

V. ZASADY UZBROJENIA TERENU

1. MATERIAŁY WYKORZYSTANE:

plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gm.Słupno zatwierdzony Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy z dnia 29.11.1994 r. (Dz.Urz.Woj.Pł. nr 9/94)
studium planu zagospodarowania przestrzennego wielofunkcyjnych terenów zainwesto- wania we wsi GULCZEWO gm. Słupno
projekt techniczny sieci wodociągowej wraz z przyłączami w miejscowości GULCZEWO NOWE.
projekt techniczny sieci gazowej wraz z przyłączami w miejscowości GULCZEWO NOWE.

2. DANE OGÓLNE

Zakłada się, że projektowana jednostka mieszkaniowa zostanie wyposażona w nastę- pujące sieci: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, telekomunika- cyjną.
Urządzenia sieciowe będą realizowane w pasach komunikacyjnych.
Linie tras przewodów wodociągowych. kanalizacyjnych i gazowych zostały wkreślone symbolicznie w projektowanych liniach rozgraniczających ulic. Faktyczne usytuowanie projektowanych tras nastąpi w branżowych projektach technicznych.
W w/w opracowaniu zarezerwowano miejsce dla ułożenia przewodów elektroenerge- tycznych i telekomunikacyjnych.

3. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Założono wyposażenie mieszkań w sieć wodociągową, lokalną kanalizację (tymcza- sowo) i lokalne urządzenia do podgrzewania wody.
Średniodobowe zapotrzebowanie wody przyjęto 150 l/mk/d .
W celu doprowadzenia wody do projektowanej zabudowy należy poprowadzić przewód wodociągowy wzdłuż projektowanego układu komunikacyjnego od istniejącego wodo- ciągu ϕ 160 mm ułożonego w drodze wiejskiej.

4. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

Odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych zaprogramowano II - etapowo:
I etap - zbiorniki szczelne, usytuowane w sposób umożliwiający bezkolizyjne opróżnianie i wywóz nieczystości do punktu zlewnego w oczyszczalni ścieków w Słupnie.
II etap - budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do projektowanej oczyszczalni ścieków "Wschód".

5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

Zakłada się wykorzystanie gazu jako paliwa ekologicznego do indywidualnych systemów ogrzewania.

6. ZAOPATRZENIE W GAZ

Programowana sieć gazowa osiedlowa zostanie włączona do zrealizowanego gazociągu w ulicy wiejskiej w Gulczewie.
Gaz wykorzystany będzie dla celów bytowo - gospodarczych i grzewnych.

7. GOSPODARKA ODPADAMI STAŁYMI

Przyjęto, że odpady stałe będą gromadzone indywidualnie w pojemnikach z zastoso- waniem wstępnej segregacji.
Okresowo pojemniki opróżniane będą przez służby komunalne Urzędu Gminy SŁUPNO i wywożone na wysypisko do KOBIERNIK w gm. Stara Biała.

8. ELEKTROENERGETYKA

Rozwiązania dotyczące elektroenergetyki objęte zostaną odrębnym opracowaniem.
W przyjętych liniach rozgraniczających zarezerwowano pas dla ułożenia w/w urządzeń.

9. TELEKOMUNIKACJA

Zakłada się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne wg. przyjętych przez Telekomunikację Polską standardów.
W przyjętych liniach rozgraniczających ulic zarezerwowano pas dla ułożenia w/w urządzeń.

obiekt :Gulczewo Kolonia
gm: Słupno

PLANSZA PODSTAWOWA

Mapa do celów projektowych

Skala 1 : 1000

Fragment mapy zasadniczej 262.111.203

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ GULCZEWO-KOLONIA gm SŁUPNO

DZIAŁKA NR 87/1; 87/2; 91/1; 91/2

Działki 87/1,87/2,91/1,91/2 stanowiące własność
V. .chowskiej Ireny-Janiny
zam. Gulczewo Nowe

Właściciele działek sąsiednich
88,92 - Grzybowski Andrzej
86,90 - Wiśniewski Józef
69 - Wierzcowski Kazimierz i Jadwiga
68 - Majchrzak Jan i Ludwika
zam. Bydgoszcz ul. Kołobrzeska 20/23

LEGENDA

- PROJ. BUDYNKI USŁUGOWE
- PROT. BUDYNKI MIESZKALNE
- PROPONOWANA LOKALIZACJA PRODUKCJI I SKŁADOWANIA - PLACE SKŁADOWE
- TEREN I NR DZIAŁKI

Szkic orientacyjny 1: 25 000

filia w Płocku
3111/91
2705-2361/91
dnia 19.06.91

CGŻ 8-7121/268/96
plan zagosp.

ARCHITEKT

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 104/XVI/96
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 25 kwietnia 1996r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo - usługowej GULCZEWO - KOLONIA gm. Słupno Działka Nr 39/3

I. USTALENIA OGÓLNE

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej położonego we wsi Gulczewo Kolonia gm. Słupno obejmującego działkę Nr 39/3.

Teren stanowi własność:
Adam i Jadwiga małż. Wawryk
zam. Płock ul. Kolegialna 26b m 29.

Plan ustala:

- wyznaczenie terenu objętego planem zagospodarowania z podziałem na poszczególne funkcje wraz z określeniem linii rozgraniczających poszczególne funkcje oraz wydzielenia działki budowlanej,
- rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających,
- określenie wstępnych warunków do projektowania realizacyjnego dla zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków, a ponadto wskazanie docelowych możliwości doprowadzenia gazu przewodowego,
- warunki kształtowania zabudowy i określenie jej charakteru oraz wyznaczenie linii zabudowy,
- zagospodarowanie zielenią,
- wskazanie terenu dla realizacji celów publicznych.

Podstawę merytoryczną opracowania planu stanowią:

- ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 16/VI/94 z dnia 29.XII.1994 r. Dz.U. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 150,
- Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego wielofunkcyjnych terenów zainwestowania we wsi Gulczewo gm. Słupno.

Celem planu jest ustalenie:

- podstaw formalno-prawnych i merytorycznych dla prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej na terenie wyznaczonym w planie,
- warunków przygotowania terenu dla potrzeb realizacji planu,
- podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału terenu na działki,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym warunków do projektowania realizacyjnego uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic i placów.

Dla terenu objętego planem wydana została zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
Teren objęty opracowaniem planu stanowi część jednostki strukturalnej C.M. projektowanej w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.
Jednostka ta posiada cechy jednostki obrzeźnej wielofunkcyjnej o funkcjach zdefiniowanych w "Studium...".
Położenie terenu na kierunku rozwoju m. Płocka, w sąsiedztwie dużej dzielnicy mieszkaniowej Podolszyce oraz przyszłościowych terenów zainwestowania miejskiego nakłada obowiązek ustalenia funkcji miastotwórczych nie tylko mieszkaniowych ale i publicznych, handlowych i produkcyjnych.
Plan niniejszy definiuje obszar o funkcji usługowej z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej dla właściciela usługi.
Teren objęty opracowaniem obsługuje układ komunikacyjny przesądzony w "Studium...". W obszar projektowany wchodzą tereny użytkowane jako tereny rolne.

Bilans terenu objętego opracowaniem:

teren ogółem	~ 2 700 m^2
w tym: działka budowlana	~ 1 470 m^2
drogi	~ 1 230 m^2

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

II.1. Granice

Ustalony na rysunku planu układ granic działki projektowanej pod funkcje budownictwa usługowego, oraz funkcje publiczne (drogi) mają charakter obligatoryjny.
Uściślenie podanych na rysunku planu wymiarów przy sporządzaniu geodezyjnego planu podziału może mieć miejsce jedynie w stosunku do działki w ramach tolerancji wynikających z kartometrycznych wartości rysunku planu zagospodarowania, t.j. ± 1,0 m w długości i szerokości działki, natomiast ustalona w planie szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie może być zmieniona.

II.2. Zasady realizacji

Budowa urządzeń uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic wymaga uprzedniego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzenia planu zagospodarowania działki (terenu) uwzględniającego ustalenia części III niniejszego planu oraz uzgodnień z właściwymi jednostkami a także uzyskania pozwolenia na budowę.

Właściciel działki przed podjęciem inwestycji zobowiązany jest:

- uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- sporządzić plan zagospodarowania działki w ramach projektu techniczno - budowlanego,
- uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę.

II.3. Zasady kształtowania zabudowy

3.1. Linie zabudowy

- Dopuszczona planem zabudowa niemieszkalna (usługowa) może być realizowana w innych liniach zabudowy pod warunkiem uzyskania uzgodnień:
  - jednostki nadzorującej użytkowanie danej ulicy,
  - jednostki ochrony ekologicznej.

II.4. Zasady kształtowania i ochrony środowiska

Plan ustala:
- zasady gospodarki wodno - ściekowej,
- konieczność ograniczenia uciążliwości przewidzianych planem funkcji usługowych do granic własnej działki.

II.5. Układ komunikacyjny

Plan na podstawie ustaleń systemu obsługi komunikacyjnej zdefiniowanego w "Studium" przewiduje obsługę komunikacyjną poprzez projektowany ciąg pieszo - jezdny z projektowanymi ulicami wewnętrznymi powiązanymi z układem ulic zbiorczych i obszarowych.

III. ZASADY UZBROJENIA TERENU

Stan istniejący

W w/w terenie brak uzbrojenia, jedynie w drodze wiejskiej ułożony został w latach 90-tych wodociąg f 160 i gazociąg f 90.
Średnice w/w rurociągów zostały wykonane dla zabezpieczenia mediów dla programowanej zabudowy.

Stan projektowany

Dla przedmiotowych terenów przewiduje się budowę osiedlowej sieci wodociągowej i gazowej w oparciu o istniejące uzbrojenie.
W I etapie przewiduje się indywidualne oczyszczanie ścieków - zastosowanie nowych ofert rozwiązań technicznych lub zaprojektowanie zbiorników szczelnych, okresowo opróżnianych i wywożenie nieczystości do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Słupnie.
Docelowo programuje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej i grawitacyjne odprowadzenie ścieków do programowanej oczyszczalni ścieków "Wschód" (dla wschodnich terenów m. Płocka).
W projektowanych liniach rozgraniczających ulic zarezerwowano pas terenu dla urządzeń elektrycznych i telekomunikacyjnych.
Zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem rozwiązań ekologicznych.
Istnieje możliwość zastosowania gazu jako paliwa.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Mapa do celów projektowych **GULCZEWO KOLONIA**

Skala 1:500

Mechaniczne powiększenie mapy: 262.111.244

obiekt: GULCZEWO KOLONIA
gm. Słupno

Działki 39/3 stanowiącej własność:
Adama i Jadwigi małż. WAWRYK
zam. Płock ul. Kolegialna 26b m.29

Właściciele działek sąsiednich:
39/4 - Ewa Kiełek
zam. Płock, ul. Walecznych 3/5
76/1 - Eugenia Kolasińska
40/5 - Józef i Anna małż. Marciniak

WYSZOGRODZKA

m Płock

WARSZAWA >

LEGENDA:

- granica opracowania
- obowiązujące linie podziału terenu
- nieobligatoryjne linie
- linia zabudowy
- ist. zabudowa usługowa do adaptacji
- teren proj. działki usługowej

Szkic orientacyjny 1: 25 000

Opracował:

Asystent Projektanta

tech. bud. Barbara Kopańska
Płock, ul. 1-go Maja 1/5
tel. 64-52-46

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 104/XVI/96
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 25 kwietnia 1996r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo - usługowej
GULCZEWO - KOLONIA gm. Słupno
Działka Nr 40/3, 40/4, 40/5, 77/1

I. USTALENIA OGÓLNE

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej położonego we wsi Gulczewo Kolonia gm. Słupno obejmującego działki Nr 40/3, 40/4, 40/5, 77/1

Teren stanowi własność:
Roman i Wanda małż.Grabowscy dz.40/3
Tadeusz i Rozalia małż.Grabowscy dz.40/4
Józef i Anna małż. Marciniak dz.40/5
Marciniak Grzegorz dz.77/1
Kwiecińska Elżbieta dz. 77/1

Plan ustala:

- wyznaczenie terenów objętych planem zagospodarowania z podziałem na poszczególne funkcje wraz z określeniem linii rozgraniczających poszczególne funkcje oraz wydzielających poszczególne działki budowlane.
- rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających.
- określenie wstępnych warunków do projektowania realizacyjnego dla zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków, a ponadto wskazanie docelowych możliwości doprowadzenia gazu przewodowego.
- warunki kształtowania zabudowy i określenie jej charakteru oraz wyznaczenie linii zabudowy.
- zagospodarowanie zielenią.
- wskazanie terenu dla realizacji celów publicznych.

Podstawę merytoryczną opracowania planu stanowią:
- ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 16/VI/94 z dnia 29.XII.1994 r. Dz.U. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 150.
- Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego wielofunkcyjnych terenów zainwestowania we wsi Gulczewo gm. Słupno.

Celem planu jest ustalenie:
- podstaw formalno-prawnych i merytorycznych dla prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej na terenie wyznaczonym w planie.
- warunków przygotowania terenu dla potrzeb realizacji planu.
- podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału terenu na działki.
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym warunków do projektowania realizacyjnego uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic i placów.

Dla terenu objętego planem wydana została zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
Teren objęty opracowaniem planu stanowi część jednostki strukturalnej C.M. projektowanej w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.
Jednostka ta posiada cechy jednostki obrzeżnej wielofunkcyjnej o funkcjach zdefiniowanych w "Studium...".
Położenie terenu na kierunku rozwoju m. Płocka, w sąsiedztwie dużej dzielnicy mieszkaniowej Podolszyce oraz przyszłościowych terenów zainwestowania miejskiego nakłada obowiązek ustalenia funkcji miastotwórczych nie tylko mieszkaniowych ale i publicznych, handlowych i produkcyjnych.
Plan niniejszy definiuje obszar o funkcji usługowo - mieszkalnej.
Teren objęty opracowaniem obsługuje układ komunikacyjny przesądzony w "Studium...". W obszar projektowany wchodzą tereny użytkowane jako tereny rolne, z istniejącą zabudową zagrodową.

Bilans terenu objętego opracowaniem:

teren ogółem	~ 2.17 ha
w tym: działki budowlane od 1÷ 14	~ 0,87 ha
drogi i place	~ 1.30 ha
inne tereny	....

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

II.1. Granice

Ustalony na rysunku planu układ granic działek projektowanych pod funkcje budownictwa usługowego. handlowego. oraz funkcje publiczne (drogi) mają charakter obligatoryjny.
Uściślenie podanych na rysunku planu wymiarów przy sporządzaniu geodezyjnego planu podziału może mieć miejsce jedynie w stosunku do działek w ramach tolerancji wynikających z kartometrycznych wartości rysunku planu zagospodarowania. t.j. ± 0.5 m w długości i szerokości każdej działki. nato- miast ustalone w planie szerokości ulic i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających nie mogą być zmienione.

II.2. Zasady realizacji

Budowa urządzeń uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic wymaga uprzedniego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. sporządzenia planu zagospodarowania działki (terenu) uwzględniającego ustalenia części III niniejszego planu oraz uzgodnień z właściwymi jednostkami a także uzyskania pozwolenia na budowę.

Właściciel działki przed podjęciem inwestycji zobowiązany jest:

- uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- sporządzić plan zagospodarowania działki w ramach projektu techniczno - budowlanego,

uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę.

II.3. Zasady kształtowania zabudowy

3.1. Linie zabudowy określone na rysunku planu mają charakter obligatoryjny dla zabudowy mieszkalnej.

Dopuszczona planem zabudowa niemieszkalna (usługowa. produkcyjna. handlowa) może być realizowana w innych liniach zabudowy pod warunkiem uzyskania uzgodnień:
- jednostki autorskiej planu.
- jednostki nadzorującej użytkowanie danej ulicy,
- jednostki ochrony ekologicznej.

3.2. Projektowane budynki mieszkalne nie mogą przekraczać wysokości dwu i pół kondygnacji.

Poziom posadowień podłogi parteru budynków mieszkalnych nie może być wyżej niż 0.7 m nad poziom terenu, a dla funkcji usługowych zapewnić dostęp osób niepełnosprawnych.
Indywidualne rozwiązania projektowe wielopoziomowe winny zabezpieczyć powyższe wymagania.
Istniejąca zabudowa zagrodowa adaptowana tylko w funkcjach mieszkalnych przewidywana jest do przekształceń w formy zabudowy handlowo - usługowej projektowanej indywidualnie.
Architektura budynków. bez względu na ich funkcje powinna spełniać wymagania art.4 prawa budowlanego.
Również układ projektowanych budynków mieszkalnych, definiowany w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. ma charakter obligatoryjny w stosunku do ulicy. pozostałe ściany naniesionych budynków mogą być kształtowane dowolnie zachowując jednak wymagane przepisami odległości od granic i projektowanych na sąsiednich działkach budynków w sposób nie powodujący ograniczeń w układzie zabudowy sąsiedniej.
Dla budynków gospodarczych obowiązuje zasada ustalona na rysunku planu. Wielkość obrysów (rzutów) tych budynków nie przekraczających wysokości 3 m. może być odpowiednio zmniejszana lub powiększana z warunkiem. że nie będzie powodować ograniczeń zagospodarowania i użytkowania sąsiednich działek, z pełnym przestrzeganiem obowiązujących przepisów.
Budynki gospodarcze nie mogą służyć prowadzeniu bezpośredniej działalności gospodarczej. usługowo - produkcyjnej lub handlowej.

II.4. Zasady kształtowania i ochrony środowiska

Plan ustala:
- zasady gospodarki wodno - ściekowej,
- konieczność ograniczenia uciążliwości przewidzianych planem funkcji usługowych do granic własnej działki.

II.5. Układ komunikacyjny

Plan na podstawie ustaleń systemu obsługi komunikacyjnej zdefiniowanego w "Studium" przewiduje obsługę komunikacyjną projektowanymi ulicami wewnętrznymi powiązanymi z układem ulic zbiorczych i obszarowych.
Istniejąca droga wsi Gulczewo Kolonia w planie określona została jako ciąg pieszo - jezdny obsługujący docelowy zespół funkcji handlowo - usługowych.

III. ZASADY UZBROJENIA TERENU

Stan istniejący

W w/w terenie brak uzbrojenia, jedynie w drodze wiejskiej ułożony został w latach 90-tych wodociąg ϕ 160 i gazociąg ϕ 90.
Średnice w/w rurociągów zostały wykonane dla zabezpieczenia mediów dla programowanej zabudowy.

Stan projektowany

Dla przedmiotowych terenów przewiduje się budowę osiedlowej sieci wodociągowej i gazowej w oparciu o istniejące uzbrojenie.
W I etapie przewiduje się indywidualne oczyszczanie ścieków - zastosowanie nowych ofert rozwiązań technicznych lub zaprojektowanie zbiorników szczelnych, okresowo opróżnianych i wywożenie nieczystości do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Słupnie.
Docelowo programuje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej i grawitacyjne odprowadzenie ścieków do programowanej oczyszczalni ścieków "Wschód" (dla wschodnich terenów m.Płocka).
W projektowanych liniach rozgraniczających ulic zarezerwowano pas terenu dla urządzeń elektrycznych i telekomunikacyjnych.
Zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem rozwiązań ekologicznych.
Istnieje możliwość zastosowania gazu jako paliwa.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZANIOWEJ

GULCZEWO KOLONIA
GM. SŁUPNO

DZIAŁKA NR 2/3
2/4
2/7

Działki 2/7 stanowiącej własność:

Jerzego i Danuty małż. JARZYNA	1/4
Ryszarda i Jolanty małż. JARZYNA	1/4
Romana i Krystyny małż. GŁOSKOWSKICH zam. Płock ul. Lamana 14	1/4
Tadeusza i Teresy małż. MACIEJEWSKICH zam. Płock ul. Wiśniowa 2	1/4

Właściciele działek sąsiednich:
2/3 - Jerzy i Danuta małż. Jarzyna
2/4 - Aleksander i Zdzisława małż. Jarzyna
2/6 - Polskie Górnictwo Naftowe i Gazowe
Warszawa ul. Krucza 6/14

Szkic orientacyjny 1 : 25000

Mapa do celów projektowych
Skala 1: 1000

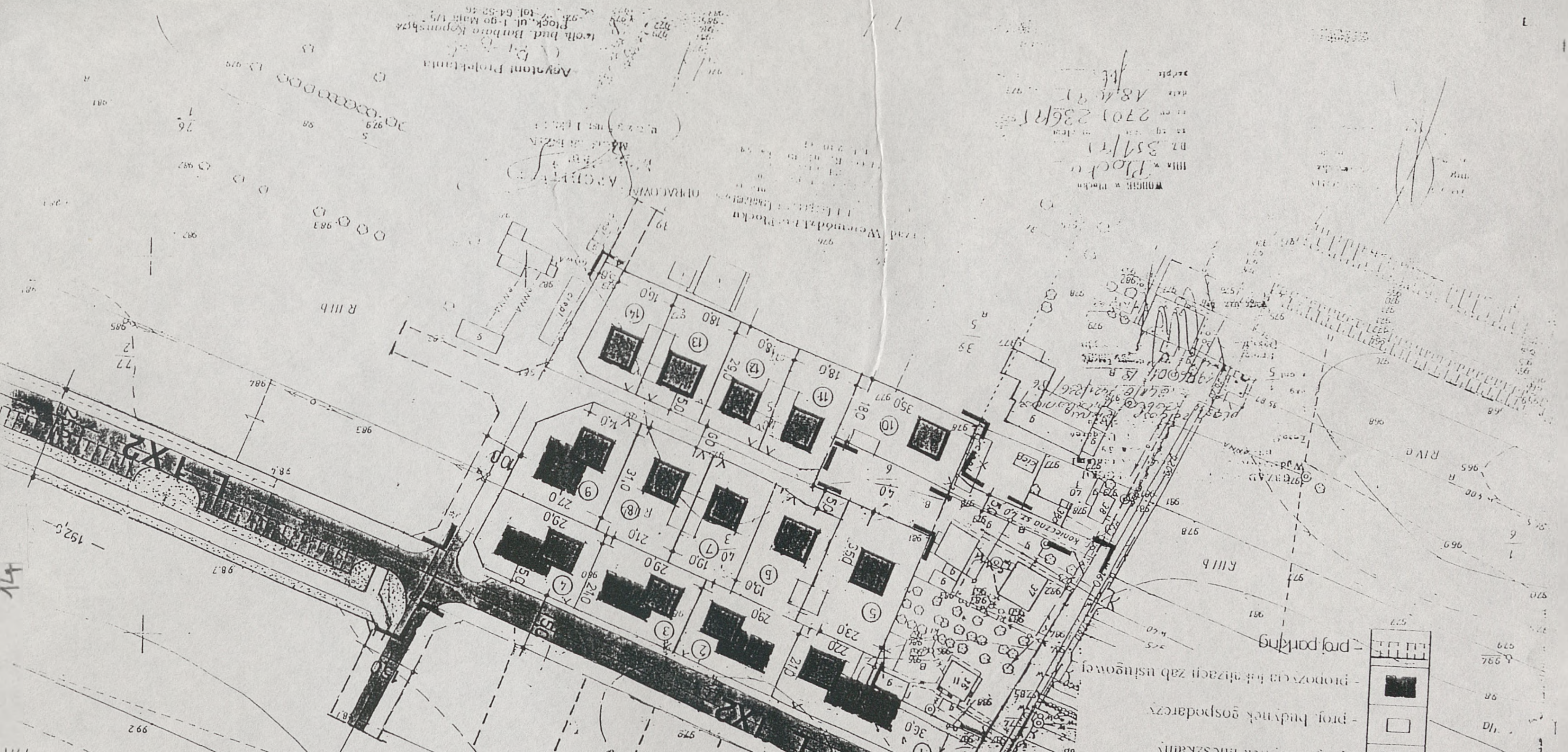
Fragment mapy zasadniczej 262.111.243,244

obiekt GULCZEWO KOLONIA
gmina Słupno

OPRACOWAŁ:

ARCHITEKT
Stanisław [illegible]
MAGISTER INŻYNIER

Asystent Projektanta
tech. bud. Barbara Kosmicka
Płock, ul. [illegible] Maja 18



Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr 104/XVI/96
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 25 kwietnia 1996r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo - usługowej GULCZEWO - KOLONIA gm. Słupno Działka Nr 73/4

I. USTALENIA OGÓLNE

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej położonego we wsi Gulczewo Kolonia gm. Słupno obejmującego działkę Nr 73/4.

Teren stanowi własność:
- Zbigniew - Michał i Hanna - Barbara małż. Pobedyńscy zam. Płock ul. Lachmana 8 m 39

- Wojciech i Krystyna małż. Gołębiewscy zam. Włocławek ul. Dąbrowskiej 54

Plan ustala:

- wyznaczenie terenu objętego planem zagospodarowania z podziałem na poszczególne funkcje wraz z określeniem linii rozgraniczających poszczególne funkcje oraz wydzielenia działki budowlanej.
- rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających.
- określenie wstępnych warunków do projektowania realizacyjnego dla zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków, a ponadto wskazanie docelowych możliwości doprowadzenia gazu przewodowego.
- warunki kształtowania zabudowy i określenie jej charakteru oraz wyznaczenie linii zabudowy.
- zagospodarowanie zielenią.
- wskazanie terenu dla realizacji celów publicznych.

Podstawę merytoryczną opracowania planu stanowią:

- ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 16/VI/94 z dnia 29.XII.1994 r. Dz.U. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 150.
- Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego wielofunkcyjnych terenów zainwestowania we wsi Gulczewo gm. Słupno.

Celem planu jest ustalenie:

- podstaw formalno-prawnych i merytorycznych dla prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej na terenie wyznaczonym w planie.
- warunków przygotowania terenu dla potrzeb realizacji planu.
- podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału terenu na działki.
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym warunków do projektowania realizacyjnego uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic i placów.

Dla terenu objętego planem wydana została zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
Teren objęty opracowaniem planu stanowi część jednostki strukturalnej C.W1. projektowanej w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.
Jednostka ta posiada cechy jednostki obrzeżnej wielofunkcyjnej o funkcjach zdefiniowanych w "Studium...".
Położenie terenu na kierunku rozwoju m.Płocka, w sąsiedztwie dużej dzielnicy mieszkaniowej Podolszyce oraz przyszłościowych terenów zainwestowania miejskiego nakłada obowiązek ustalenia funkcji miastotwórczych nie tylko mieszkaniowych ale i publicznych i handlowych.
Plan niniejszy definiuje obszar o funkcji mieszkaniowo - usługowej.
Teren objęty opracowaniem obsługuje układ komunikacyjny przesądzony w "Studium...". W obszar projektowany wchodzą tereny użytkowane jako tereny rolne.

Bilans terenu objętego opracowaniem:

teren ogółem	~ 2 100 m²
w tym: działka budowlana	~ 1 748 m²
drogi	~ 358 m²

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

II.1. Granice

Ustalony na rysunku planu układ granic działki projektowanej pod funkcje budownictwa mieszkalno - usługowego. oraz funkcje publiczne (drogi) mają charakter obligatoryjny.
Uściślenie podanych na rysunku planu wymiarów przy sporządzaniu geodezyjnego planu podziału może mieć miejsce jedynie w stosunku do działki w ramach tolerancji wynikających z kartometrycznych wartości rysunku planu zagospodarowania. t.j. ± 1.0 m w długości i szerokości działki. natomiast ustalona w planie szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie może być zmieniona.

II.2. Zasady realizacji

Budowa urządzeń uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic wymaga uprzedniego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. sporządzenia planu zagospodarowania działki (terenu) uwzględniającego ustalenia części III niniejszego planu oraz uzgodnień z właściwymi jednostkami a także uzyskania pozwolenia na budowę.

Właściciel działki przed podjęciem inwestycji zobowiązany jest:
- uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- sporządzić plan zagospodarowania działki w ramach projektu techniczno - budowlanego.
- uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę.

II.3. Zasady kształtowania zabudowy

3.1. Linie zabudowy określone na rysunku planu mają charakter obligatoryjny dla zabudowy mieszkalnej.

Dopuszczona planem zabudowa niemieszkalna (usługowa. handlowa) może być realizowana w innych liniach zabudowy pod warunkiem uzyskania kania uzgodnień:
- jednostki nadzorującej użytkowanie danej ulicy,
- jednostki ochrony ekologicznej.

3.2. Projektowane budynki mieszkalne nie mogą przekraczać wysokości dwu i pół kondygnacji.

Poziom posadowień podłogi parteru budynków mieszkalnych nie może być wyżej niż 0,7 m nad poziom terenu. a dla funkcji usługowych zapewnić dostęp osób niepełnosprawnych.
Indywidualne rozwiązania projektowe wielopoziomowe winny zabezpieczyć powyższe wymagania.
Architektura budynków. bez względu na ich funkcje powinna spełniać wymagania art.4 Prawa Budowlanego.
Ustala się rygor rytmu kalenicowego pierzei ulicznej (równoległego lub prostopadłego) oraz nachylenie połaci dachowej w granicach 35° ÷ 45°.
Ustalenie rytmu układu kalenicy oraz nachylenie połaci dachu następuje w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
Również układ projektowanych budynków mieszkalnych. definiowany w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. ma charakter obligatoryjny w stosunku do ulicy, pozostałe ściany naniesionych budynków mogą być kształtowane dowolnie zachowując jednak wymagane przepisami odległości od granic i projektowanych na sąsiednich działkach budynków w sposób nie powodujący ograniczeń w układzie zabudowy sąsiedniej.

II.4. Zasady kształtowania i ochrony środowiska

Plan ustala:
- zasady gospodarki wodno - ściekowej,
- konieczność ograniczenia uciążliwości przewidzianych planem funkcji usługowych do granic własnej działki.

II.5. Układ komunikacyjny

Plan na podstawie ustaleń systemu obsługi komunikacyjnej zdefiniowanego w "Studium" przewiduje obsługę komunikacyjną projektowanymi ulicami wewnętrznymi powiązanymi z układem ulic zbiorczych i obszarowych.

III. ZASADY UZBROJENIA TERENU

Stan istniejący

W w/w terenie brak uzbrojenia, jedynie w drodze wiejskiej ułożony został w latach 90-tych wodociąg f 160 i gazociąg f 90.
Średnice w/w rurociągów zostały wykonane dla zabezpieczenia mediów dla programowanej zabudowy.

Stan projektowany

Dla przedmiotowych terenów przewiduje się budowę osiedlowej sieci wodociągowej i gazowej w oparciu o istniejace uzbrojenie.
W I etapie przewiduje się indywidualne oczyszczanie ścieków - zastosowanie nowych ofert rozwiązań technicznych lub zaprojektowanie zbiorników szczelnych, okresowo opróżnianych i wywożenie nieczystości do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Słupnie.
Docelowo programuje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej i grawitacyjne odprowadzenie ścieków do programowanej oczyszczalni ścieków "Wschód" (dla wschodnich terenów m.Płocka).
W projektowanych liniach rozgraniczających ulic zarezerwowano pas terenu dla urządzeń elektrycznych i telekomunikacyjnych.
Zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem rozwiązań ekologicznych.
Istnieje możliwość zastosowania gazu jako paliwa.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ GULCZEWO KOLONIA

Mapa do celów projektowych

Skala 1 : 1000

Fragment mapy zasadniczej 262.111.201

DZIAŁKA NR 73/4

obiekt :Gulczewo Kolonia
gm: Słupno

Działka 73/4 stanowiąca własność:
Urbaniak Ryszard i Wanda
zam.Płock ul.Powstańców 28A/1

Właściciele działek sąsiednich
73/3-Kacprzak Włodzimierz i Janina
zam.Płock ul. Jesienna 11/24
73/6-Marunowski Józef i Janina
zam.Płock ul.Walecznych 17/28
74 -Krokwa Andrzej i Krystyna
zam.Płock,ul.Walecznych 10/9

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE PODZIAŁU TERENU
- NIEOBLIGATORYJNE LINIE PODZIAŁU TERENU
- LINIA ZABUDOWY
- NR I TEREN PROJEKTOWANEJ DZIAŁKI
- PROJ. BUDYNEK MIESZKALNY
- PROJ. BUDYNEK USŁUGOWY
- PROJ. KOMUNIKACJA

URZĄD WOJEWÓDZKI w PŁOCKU
Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami
Plan zagospod.
6618-1421/457/96
1996.04.10

OPRACOWAŁ:
ARCHITEKT
MAGISTER INŻYNIER
Asystent Projektanta
tech. bud. Barbara Kopańska
Płock, ul. 1-go Maja 1/5
tel. 64-52-46

Płock
2701-2369
07.06.97
Bożena Rzepecka

Szkic orientacyjny 1: 25 000

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr 104/XVI/96
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 25 kwietnia 1996r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo - usługowej GULCZEWO - KOLONIA gm. Słupno Działka Nr 51/1, 51/2

I. USTALENIA OGÓLNE

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej położonego we wsi Gulczewo Kolonia gm. Słupno obejmującego działki Nr 51/1, 51/2

Teren stanowi własność:

Majchrzak Ryszard
zam.Płock ul.Dobrowolskiego 9/4
Majchrzak Henryk
zam.Płock ul.Spółdzielcza 16/4

Plan ustala:

- wyznaczenie terenów objętych planem zagospodarowania z podziałem na poszczególne funkcje wraz z określeniem linii rozgraniczających poszczególne funkcje oraz wydzielających poszczególne działki budowlane.
- rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających.
- określenie wstępnych warunków do projektowania realizacyjnego dla zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków, a ponadto wskazanie docelowych możliwości doprowadzenia gazu przewodowego.
- warunki kształtowania zabudowy i określenie jej charakteru oraz wyznaczenie linii zabudowy.
- zagospodarowanie zielenią.
- wskazanie terenu dla realizacji celów publicznych.

Podstawę merytoryczną opracowania planu stanowią:

- ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 16/VI/94 z dnia 29.XII.1994 r. Dz.U. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 150.
- Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego wielofunkcyjnych terenów zainwestowania we wsi Gulczewo gm. Słupno.

Celem planu jest ustalenie:

- podstaw formalno-prawnych i merytorycznych dla prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej na terenie wyznaczonym w planie.
- warunków przygotowania terenu dla potrzeb realizacji planu.
- podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału terenu na działki.
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym warunków do projektowania realizacyjnego uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic i placów.

Dla terenu objętego planem wydana została zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
Teren objęty opracowaniem planu stanowi część jednostki strukturalnej C.M. projektowanej w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.
Jednostka ta posiada cechy jednostki obrzeżnej wielofunkcyjnej o funkcjach zdefiniowanych w "Studium...".
Teren objęty opracowaniem obsługuje układ komunikacyjny przesądzony w "Studium...". W obszar projektowany wchodzą tereny użytkowane jako tereny rolne.

Bilans terenu objętego opracowaniem:

teren ogółem	~ 0.47 ha
w tym: działki budowlane od 1÷8	~ 0.39 ha
drogi i place	~ 0.08 ha

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

II.1. Granice

Ustalony na rysunku planu układ granic działek projektowanych pod funkcje budownictwa mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, oraz funkcje publiczne (drogi) mają charakter obligatoryjny.
Uściślenie podanych na rysunku planu wymiarów przy sporządzaniu geodezyjnego planu podziału może mieć miejsce jedynie w stosunku do działek w ramach tolerancji wynikających z kartometrycznych wartości rysunku planu zagospodarowania, t.j. ± 1,0 m w długości i szerokości każdej działki, nato- miast ustalone w planie szerokości ulic i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających nie mogą być zmienione.

II.2. Zasady realizacji

Budowa urządzeń uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic wymaga uprzedniego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzenia planu zagospodarowania działki (terenu) uwzględniającego ustalenia części III niniejszego planu oraz uzgodnień z właściwymi jednostkami a także uzyskania pozwolenia na budowę.

Właściciel działki przed podjęciem inwestycji zobowiązany jest:
- uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- sporządzić plan zagospodarowania działki w ramach projektu techniczno - budowlanego,
- uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę.

II.3. Zasady kształtowania zabudowy

3.1. Linie zabudowy określone na rysunku planu mają charakter obligatoryjny dla zabudowy mieszkalnej.

Dopuszczona planem zabudowa niemieszkalna (usługowa) może być realizowana w innych liniach zabudowy pod warunkiem uzyskania uzgodnień:
- jednostki nadzorującej użytkowanie danej ulicy,
- jednostki ochrony ekologicznej.

3.2. Projektowane budynki mieszkalne nie mogą przekraczać wysokości dwu i pół kondygnacji.

Poziom posadowień podłogi parteru budynków mieszkalnych nie może być wyżej niż 0,7 m nad poziom terenu, a dla funkcji usługowych zapewnić dostęp osób niepełnosprawnych.
Indywidualne rozwiązania projektowe wielopoziomowe winny zabezpieczyć powyższe wymagania.
Architektura budynków, bez względu na ich funkcje powinna spełniać wymagania art.4 prawa budowlanego.
Ustala się rygor rytmu kalenicowego pierzei ulicznej (równoległego lub prostopadłego) oraz nachylenie połaci dachowej w granicach 35° ÷ 45°.
Ustalenie rytmu układu kalenicy oraz nachylenie połaci dachu następuje w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
Również układ projektowanych budynków mieszkalnych, definiowany w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ma charakter obligatoryjny w stosunku do ulicy, pozostałe ściany naniesionych budynków mogą być kształtowane dowolnie zachowując jednak wymagane przepisami odległości od granic i projektowanych na sąsiednich działkach budynków w sposób nie powodujący ograniczeń w układzie zabudowy sąsiedniej.
Dla budynków gospodarczych obowiązuje zasada ustalona na rysunku planu. Wielkość obrysów (rzutów) tych budynków nie przekraczających wysokości 3 m, może być odpowiednio zmniejszana lub powiększana z warunkiem, że nie będzie powodować ograniczeń zagospodarowania i użytkowania sąsiednich działek, z pełnym przestrzeganiem obowiązujących przepisów.
Budynki gospodarcze nie mogą służyć prowadzeniu bezpośredniej dzia- łalności gospodarczej, usługowo - produkcyjnej lub handlowej.

II.4. Zasady kształtowania i ochrony środowiska

Plan ustala:

- zasady gospodarki wodno - ściekowej,
- konieczność ograniczenia uciążliwości przewidzianych planem funkcji usługowych do granic własnej działki.

II.5. Układ komunikacyjny

Plan na podstawie ustaleń systemu obsługi komunikacyjnej zdefiniowanego w "Studium" przewiduje obsługę komunikacyjną projektowanymi ulicami wewnętrznymi powiązanymi z układem ulic zbiorczych i obszarowych.
Istniejąca droga wsi Gulczewo Kolonia w planie określona została jako ciąg pieszo - jezdny obsługujący docelowy zespół funkcji handlowo - usługowych.

III. ZASADY UZBROJENIA TERENU

Stan istniejący

W w/w terenie brak uzbrojenia, jedynie w drodze wiejskiej ułożony został w latach 90-tych wodociąg f 160 i gazociąg f 90.
Średnice w/w rurociągów zostały wykonane dla zabezpieczenia mediów dla programowanej zabudowy.

Stan projektowany

Dla przedmiotowych terenów przewiduje się budowę osiedlowej sieci wodociągowej i gazowej w oparciu o istniejące uzbrojenie.
W I etapie przewiduje się indywidualne oczyszczanie ścieków - zastosowanie nowych ofert rozwiązań technicznych lub zaprojektowanie zbiorników szczelnych, okresowo opróżnianych i wywożenie nieczystości do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Słupnie.
Docelowo programuje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej i grawitacyjne odprowadzenie ścieków do programowanej oczyszczalni ścieków "Wschód" (dla wschodnich terenów m.Płocka).
W projektowanych liniach rozgraniczających ulic zarezerwowano pas terenu dla urządzeń elektrycznych i telekomunikacyjnych.
Zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem rozwiązań ekologicznych.
Istnieje możliwość zastosowania gazu jako paliwa.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKNIOWO - USŁGOWEJ

Szkic orientacyjny 1: 25 000

Gulczewo Nowe

LEGENDA:

- granica opracowania
- obowiązujące linie podziału terenu
- nieobligatoryjne linie
- linia zabudowy
- (1) teren i nr proj.działki budowlanej
- proj. budynek mieszkalny
- proj. budynek gospodarczy
- propozycja lokaliz.zabud. usługowej
- komunikacja

Mapa do celów projektowych

Skala 1: 1000

DZIŁKA NR 51/1, 51/2

Fragment mapy zasadniczej : 262.111.242

Działki 51/1 stanowiącej własność
Ryszarda MAJCHRZAKA
zam. Płock ul.Dobrowolskiego 9 m 3

obiekt : GULCZEWO KOLONIA
gmina Słupno

Działki 51/2 stanowiącej własność
Henryka MAJCHRZAKA
zam. Płock ul Spółdzielcza 16 m 4

Właściciele działek sąsiednich
51/1 Majchrzak Ryszard
zam. Płock ul. Dobrowolskiego 9 m 3
52 Sobczak Elżbieta

Opracował:

Asystent Projektanta:
Tech. bud. Barbara Kopińska
Płock, ul. 1 go Maja 1/5
tel. 64-52-46

Płock
3.11.95
2705 236/95
13.06.95

1996. 04. 19

23

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr 104/XVI/96
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 25 kwietnia 1996r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej GULCZEWO - KOLONIA gm. Słupno Działka Nr 2/3, 2/4, 2/7

I. USTALENIA OGÓLNE

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej położonego we wsi Gulczewo Kolonia gm. Słupno obejmującego działki Nr 2/3, 2/4, 2/7.

Teren stanowi własność:
działka 2/3 - Jerzego i Danuty małż.Jarzyna
działka 2/4 - Aleksandra i Zdzisławy mał.Jarzyna
działka 2/7 - Jerzego i Danuty małż.Jarzyna
Romana i Krystyny mał.Głoskowskich
Tadeusza i Teresy małż.Maciejewskich

Plan ustala:

- wyznaczenie terenów objętych planem zagospodarowania z podziałem na poszczególne funkcje wraz z określeniem linii rozgraniczających poszczególne funkcje oraz wydzielających poszczególne działki budowlane.
- rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających.
- określenie wstępnych warunków do projektowania realizacyjnego dla zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków, a ponadto wskazanie docelowych możliwości doprowadzenia gazu przewodowego.
- warunki kształtowania zabudowy i określenie jej charakteru oraz wyznaczenie linii zabudowy,
- zagospodarowanie zielenią,
- wskazanie terenu dla realizacji celów publicznych.

Podstawę merytoryczną opracowania planu stanowią:

- ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 16/VI/94 z dnia 29.XII.1994 r. Dz.U. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 150,
- Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego wielofunkcyjnych terenów zainwestowania we wsi Gulczewo gm. Słupno.

Celem planu jest ustalenie:

- podstaw formalno-prawnych i merytorycznych dla prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej na terenie wyznaczonym w planie,
- warunków przygotowania terenu dla potrzeb realizacji planu,
- podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału terenu na działki,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym warunków do projektowania realizacyjnego uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic i placów.

Dla terenu objętego planem wydana została zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
Teren objęty opracowaniem planu stanowi część jednostki strukturalnej C.M. projektowanej w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.
Położenie terenu na kierunku rozwoju m.Płocka, w sąsiedztwie dużej dzielnicy mieszkaniowej Podolszyce oraz przyszłościowych terenów zainwestowania miejskiego nakłada obowiązek ustalenia funkcji nie tylko mieszkaniowych ale i publicznych, handlowych i produkcyjnych.
Plan niniejszy definiuje obszar o funkcji usługowo - mieszkaniowej.
Teren objęty opracowaniem obsługuje układ komunikacyjny przesądzony w "Studium...". W obszar projektowany wchodzą tereny użytkowane jako tereny rolne, z istniejącą zabudową zagrodową.

Bilans terenu objętego opracowaniem:

teren ogółem	~ 2,10 ha
w tym: działki budowlane od 1÷ 25	~ 1,77 ha
drogi	~ 0,320 ha
inne tereny	~ 0,0114 ha

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

II.1. Granice

Ustalony na rysunku planu układ granic działek projektowanych pod funkcje budownictwa mieszkalnego, usługowego oraz funkcje publiczne (drogi) mają charakter obligatoryjny.
Uściślenie podanych na rysunku planu wymiarów przy sporządzaniu geodezyjnego planu podziału może mieć miejsce jedynie w stosunku do działek w ramach tolerancji wynikających z kartometrycznych wartości rysunku planu zagospodarowania, t.j. = 1,0 m w długości i szerokości każdej działki, nato- miast ustalone w planie szerokości ulic i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających nie mogą być zmienione.

II.2. Zasady realizacji

Budowa urządzeń uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic wymaga uprzedniego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzenia planu zagospodarowania działki (terenu) uwzględniającego ustalenia części III niniejszego planu oraz uzgodnień z właściwymi jednostkami a także uzyskania pozwolenia na budowę.

Właściciel działki przed podjęciem inwestycji zobowiązany jest:

- uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- sporządzić plan zagospodarowania działki w ramach projektu techniczno - budowlanego,
uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę.

II.3. Zasady kształtowania zabudowy

3.1. Linie zabudowy określone na rysunku planu mają charakter obligatoryjny dla zabudowy mieszkalnej.
Dopuszczona planem zabudowa niemieszkalna (usługowa, produkcyjna, handlowa) może być realizowana w innych liniach zabudowy pod warunkiem uzyskania uzgodnień:
- jednostki autorskiej planu,
- jednostki nadzorującej użytkowanie danej ulicy,
- jednostki ochrony ekologicznej.

3.2. Projektowane budynki mieszkalne nie mogą przekraczać wysokości dwu i pół kondygnacji.

Poziom posadowień podłogi parteru budynków mieszkalnych nie może być wyżej niż 0.7 m nad poziom terenu, a dla funkcji usługowych zapewnić dostęp osób niepełnosprawnych.
Indywidualne rozwiązania projektowe wielopoziomowe winny zabezpieczyć powyższe wymagania.
Architektura budynków, bez względu na ich funkcje powinna spełniać wymagania art.4 Prawa Budowlanego.
Również układ projektowanych budynków mieszkalnych, definiowany w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ma charakter obligatoryjny w stosunku do ulicy, pozostałe ściany naniesionych budynków mogą być kształtowane dowolnie zachowując jednak wymagane przepisami odległości od granic i projektowanych na sąsiednich działkach budynków w sposób nie powodujący ograniczeń w układzie zabudowy sąsiedniej.
Dla budynków gospodarczych obowiązuje zasada ustalona na rysunku planu. Wielkość obrysów (rzutów) tych budynków nie przekraczających wysokości 3 m, może być odpowiednio zmniejszana lub powiększana z warunkiem, że nie będzie powodować ograniczeń zagospodarowania i użytkowania sąsiednich działek, z pełnym przestrzeganiem obowiązujących przepisów.
Budynki gospodarcze <u>nie mogą</u> służyć prowadzeniu bezpośredniej działalności gospodarczej, usługowo - produkcyjnej lub handlowej.

II.4. Zasady kształtowania i ochrony środowiska

Plan ustala:
- zasady gospodarki wodno - ściekowej,
- konieczność ograniczenia uciążliwości przewidzianych planem funkcji usługowych do granic własnej działki.

II.5. Układ komunikacyjny

Plan na podstawie ustaleń systemu obsługi komunikacyjnej zdefiniowanego w "Studium" przewiduje obsługę komunikacyjną projektowanymi ciągami pieszo - jezdnymi powiązanymi z układem ulic zbiorczych i obszarowych.
Istniejąca droga wsi Gulczewo Kolonia w planie określona została jako ciąg pieszo-jezdny obsługujący docelowy zespół funkcji mieszkaniowych i handlowo - usługowych.

III. ZASADY UZBROJENIA TERENU

1. Materiały wykorzystane:

- plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno. zatwierdzony Uchwałą R.N. Nr 36/VI/94 z dnia 29.12.1994
- studium planu zagospodarowania przestrzennego wielofunkcyjnych terenów zainwestowania we wsi Gulczewo gm. Słupno.
- P.T. sieci wodociągowej wraz z przyłączami w m.Gulczewo Nowe.
- P.T. sieci gazowej wraz z przyłączami w m.Gulczewo Nowe.

2. Dane ogólne

Założono. że projektowana jednostka mieszkaniowa zostanie wyposażona w następujące sieci: wodociągową, kanalizację sanitarną, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną.
Urządzenia sieciowe będą realizowane w pasach komunikacyjnych.
Linie tras przewodów wodociągowych. kanalizacyjnych i gazowych zostały wrysowane symbolicznie w projektowanych liniach rozgraniczających ulic. Faktyczne usytuowanie projektowanych tras nastąpi w branżowych projektach technicznych.
W w/w opracowaniu zarezerwowano miejsce dla ułożenia przewodów elektro- energetycznych i telekomunikacyjnych.

3. Zaopatrzenie w wodę

Przyjęto wyposażenie mieszkań w instalację wodociągową, kanalizacyjną i lokalne urządzenia do podgrzewania wody.
W celu doprowadzenia wody do w/w terenu należy zaprojektować sieć osiedlową i włączyć ją do istniejącego wodociągu f 160 mm w ulicy wiejskiej w Gulczewie.

4. Odprowadzenie ścieków

Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych zaprogramowano w II - etapach:

I etap - zbiorniki szczelne usytuowane w sposób umożliwiający bezkolizyjne opróżnianie i wywóz nieczystości do punktu zlewnego usytuowanego na terenie oczyszczalni ścieków w Słupnie.

II etap - budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do projektowanej oczyszczalni ścieków "Wschód".

5. Zaopatrzenie w ciepło

Zakłada się wykorzystanie gazu jako ekologicznego paliwa do indywidualnego systemu ogrzewania.

6. Zaopatrzenie w gaz

Programowana sieć gazowa w osiedlu zostanie włączona do istniejącego gazo- ciągu usytuowanego w ulicy wiejskiej i w nawiązaniu do gazociągu ułożonego w drodze dojazdowej do stacji redukcyjno - pomiarowej I° w Gulczewie.

7. Gospodarka odpadami stałymi

Przyjęto, że odpady stałe będą gromadzone w indywidualnych pojemnikach i okresowo opróżniane przez Służby U.G. Słupno oraz wywożone do Kobiernik na wysypisko gminne w Starej Białej.
Wskazane jest umożliwienie mieszkańcom stosowania wstępnej segregacji odpadów.

8. Elektroenergetyka

Problemy dot. elektroenergetyki zostaną rozwiązane w odrębnym opracowaniu.
W projektowanych liniach rozgraniczających zarezerwowano pas terenu dla urządzeń EE.

9. Telekomunikacja

Zakłada się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne wg. przyjętych przez Telekomunikację Polską S.A. standardów.

...OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ...ŁUGOWO – MIESZKANIOWEJ GM. SŁUPNO

DZIAŁKA NR 40/3 40/4 40/5 77/1

Mapa do celów projektowych

Skala 1:1000

Fragment mapy zasadniczej 262.111.244

obiekt: GULCZEWO KOLONIA
gm: Słupno

Działka 40/4 stanowiąca własność
Tadeusza i Rozalii małż. GRABOWSKICH
zam. Płock - Ośnica ul. Gmury 2

Właściciele działek sąsiednich
41 Edward i Marianna małż. Kępczyńscy
40/3 Roman i Wanda małż. Grabowscy

Działka 40/5 stanowiąca własność
Józefa i Anny Marciniak
Działka 40/3 stanowiąca własność
Romana i Wandy Grabowskich
zam. Płock - Ośnica ul. Gmury 2

40/6 Marciniak Bogdan i Beata
76/1 Kołacińska Eugenia
77/1 Marciniak Grzegorz 1/2
zam. Płock ul. Wieczorka 26/28
Kwiecińska Elżbieta 1/2
zam. Płock ul. Mickiewicza 23/166

Szkic orientacyjny 1:25 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY USŁUGOWO – MIESZANIOWEJ

DZIAŁKA NR 2/...

Działki 2/7 stanowiącej własność:

Jerzego i Danuty małż. JARZYNA	1/4
Ryszarda i Jolanty małż. JARZYNA	1/4
Romana i Krystyny małż. GLOSKOWSKICH zam. Płock ul. Łamana 14	1/4
Tadeusza i Teresy małż. MACIEJEWSKICH zam. Płock ul. Wiśniowa 2	1/4

Właściciele działek sąsiednich:
2/3 - Jerzy i Danuta małż. Jarzyna
2/4 - Aleksander i Zdzisława małż. Jarzyna
2/6 - Polskie Górnictwo Naftowe i Gazowe Warszawa ul. Krucza 6/14

LEGENDA:
- granica opracowania
- obligatoryjne linie podziału terenu
- nieobowiązujące linie podziału terenu
- linia zabudowy
- teren i nr proj. działki zab. usługowo - mieszkaniowej i mieszkaniowej
- teren i nr proj. działki usługowej
- proj. budynek mieszkalny
- proj. budynek gospodarczy
- istn. zabudowa do adaptacji
- propozycja lok. zab. usługowej

Mapa do celów projektowych
Skala 1: 1000

Fragment mapy zasadniczej 262.111.243.241

obiekt: GULCZEWO KOLONIA
gmina: Słupno

Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr 104/XVI/96
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 25 kwietnia 1996r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej GULCZEWO - KOLONIA gm. Słupno Działka Nr 13/1, 13/2, 22

I. USTALENIA OGÓLNE

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej położonego we wsi Gulczewo Kolonia gm. Słupno obejmującego działki Nr 13/1, 13/2, 22

Teren stanowi własność:

działka 13,2; 22	Ryszard i Jolanta małż. Jarzyna
	Henryk i Elżbieta małż. Majchrzak
	Ryszard i Teresa małż. Majchrzak
	Mirosław i Teresa małż. Wiśniewscy
działka 13/1	Jan i Maria małż. Majchrzak

Plan ustala:

- wyznaczenie terenów objętych planem zagospodarowania z podziałem na poszczególne funkcje wraz z określeniem linii rozgraniczających poszczególne funkcje oraz wydzielających poszczególne działki budowlane,
- rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających,
- określenie wstępnych warunków do projektowania realizacyjnego dla zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków, a ponadto wskazanie docelowych możliwości doprowadzenia gazu przewodowego.
- warunki kształtowania zabudowy i określenie jej charakteru oraz wyznaczenie linii zabudowy,
- zagospodarowanie zielenią,
- wskazanie terenu dla realizacji celów publicznych.

Podstawę merytoryczną opracowania planu stanowią:

- ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 16/VI/94 z dnia 29.XII.1994 r. Dz.U. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 150.
- Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego wielofunkcyjnych terenów zainwestowania we wsi Gulczewo gm. Słupno.

Celem planu jest ustalenie:

- podstaw formalno-prawnych i merytorycznych dla prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej na terenie wyznaczonym w planie,
- warunków przygotowania terenu dla potrzeb realizacji planu,
- podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału terenu na działki,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym warunków do projektowania realizacyjnego uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic i placów.

Dla terenu objętego planem wydana została zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Teren objęty opracowaniem planu stanowi część jednostki strukturalnej C.M. projektowanej w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

Położenie terenu na kierunku rozwoju m.Płocka, w sąsiedztwie dużej dzielnicy mieszkaniowej Podolszyce oraz przyszłościowych terenów zainwestowania miejskiego nakłada obowiązek ustalenia funkcji miastotwórczych nie tylko mieszkaniowych ale i publicznych, handlowych i produkcyjnych.

Plan niniejszy definiuje obszar o funkcji mieszkalnej.

Teren objęty opracowaniem obsługuje układ komunikacyjny przesądzony w "Studium...". W obszar projektowany wchodzą tereny użytkowane jako tereny rolne, z istniejącą zabudową zagrodową.

Bilans terenu objętego opracowaniem:

teren ogółem	~ 0,85 ha
w tym: działki budowlane od 1÷10	~ 0.67 ha
drogi	~ 0.18 ha

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

II.1. Granice

Ustalony na rysunku planu układ granic działek projektowanych pod funkcje budownictwa mieszkalnego. oraz funkcje publiczne (drogi) mają charakter obligatoryjny.
Uściślenie podanych na rysunku planu wymiarów przy sporządzaniu geodezyjnego planu podziału może mieć miejsce jedynie w stosunku do działek w ramach tolerancji wynikających z kartometrycznych wartości rysunku planu zagospodarowania. t.j. = 1.0 m w długości i szerokości każdej działki. nato- miast ustalone w planie szerokości ulic i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających nie mogą być zmienione.

II.2. Zasady realizacji

Budowa urządzeń uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic wymaga uprzedniego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. sporządzenia planu zagospodarowania działki (terenu) uwzględniającego ustalenia części III niniejszego planu oraz uzgodnień z właściwymi jednostkami a także uzyskania pozwolenia na budowę.

Właściciel działki przed podjęciem inwestycji zobowiązany jest:
- uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- sporządzić plan zagospodarowania działki w ramach projektu techniczno - budowlanego.
uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę.

II.3. Zasady kształtowania zabudowy

3.1. Linie zabudowy określone na rysunku planu mają charakter obligatoryjny dla zabudowy mieszkalnej.

3.2. Projektowane budynki mieszkalne nie mogą przekraczać wysokości dwu i pół kondygnacji.

Poziom posadowień podłogi parteru budynków mieszkalnych nie może być wyżej niż 0.7 m nad poziom terenu.

Istniejąca zabudowa zagrodowa adaptowana tylko w funkcjach mieszkalnych przewidywana jest do przekształceń w formy zabudowy handlowo - usługowej projektowanej indywidualnie.
Architektura budynków, bez względu na ich funkcje powinna spełniać wymagania art.4 Prawa Budowlanego.
Ustala się rygor rytmu kalenicowego pierzei ulicznej (równoległego lub prostopadłego) oraz nachylenie połaci dachowej w granicach 35° ÷ 45°.
Ustalenie rytmu układu kalenicy oraz nachylenie połaci dachu następuje w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
Również układ projektowanych budynków mieszkalnych. definiowany w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. ma charakter obligatoryjny w stosunku do ulicy. pozostałe ściany naniesionych budynków mogą być kształtowane dowolnie zachowując jednak wymagane przepisami odległości od granic i projektowanych na sąsiednich działkach budynków w sposób nie powodujący ograniczeń w układzie zabudowy sąsiedniej.
Dla budynków gospodarczych obowiązuje zasada ustalona na rysunku planu. Wielkość obrysów (rzutów) tych budynków nie przekraczających wysokości 3 m. może być odpowiednio zmniejszana lub powiększana z warunkiem. że nie będzie powodować ograniczeń zagospodarowania i użytkowania sąsiednich działek. z pełnym przestrzeganiem obowiązujących przepisów.
Budynki gospodarcze nie mogą służyć prowadzeniu bezpośredniej działalności gospodarczej. usługowo - produkcyjnej lub handlowej.

II.4. Zasady kształtowania i ochrony środowiska

Plan ustala:

- zasady gospodarki wodno - ściekowej.
- konieczność ograniczenia uciążliwości przewidzianych planem funkcji usługowych do granic własnej działki.

II.5. Układ komunikacyjny

Plan na podstawie ustaleń systemu obsługi komunikacyjnej zdefiniowanego w "Studium" przewiduje obsługę komunikacyjną projektowanymi ulicami wewnętrznymi powiązanymi z układem ulic zbiorczych i obszarowych.
Istniejąca droga wsi Gulczewo Kolonia w planie określona została jako ciąg pieszo - jezdny obsługujący docelowy zespół funkcji mieszkaniowych i handlowo - usługowych.

III. Zasady uzbrojenia terenu

Stan istniejący

Przedmiotowy teren wyposażony jest w wodociąg i gazociąg; brak sieci kanalizacyjnej.
Wzdłuż drogi wiejskiej istnieje wodociąg f 160 zrealizowany w latach 90-tych, średnica przewodu zapewnia doprowadzenie wody do programowanej zabudowy.
Gazociąg zrealizowany w tym samym czasie zgodnie z przewidywanymi programami zabezpiecza doprowadzenie gazu do projektowanej zabudowy.

Stan projektowany

◆ **Zaopatrzenie w wodę:**
teren działki Nr 13/1; 13/2 i 22 przewidziano na 8 działek budowlanych. Założono wyposażenie mieszkań w sieć wodociągową, w I etapie lokalną kanalizację sanitarną, oraz lokalne urządzenia do podgrzewania wody.

Qśr.d = 150l/d x 8 x 5 = 6000 l/d = 6,0 m^3/d.

W celu doprowadzenia wody do projektowanej zabudowy należy poprowadzić przewód wodociągowy f_z90 wzdłuż projektowanej drogi osiedlowej i włączyć go do istniejącego wodociągu f 160 mm.
Na sieci należy przewidzieć 2 hydranty p.pożarowe, na odgałęzienie f 90 mm zasuwę odcinającą. Projektowana sieć zaopatrywać będzie w wodę zabudowę po płd. stronie drogi osiedlowej.

◆ **Odprowadzenie ścieków**
odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych z projektowanej zabudowy w I etapie do zbiorników szczelnych, okresowo opróżnianych. Wywożenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków w Słupnie.
Docelowo przedmiotowy teren będzie włączony do systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków "Wschód".
Kanał osiedlowy z rur kamionkowych f 0,20 m.

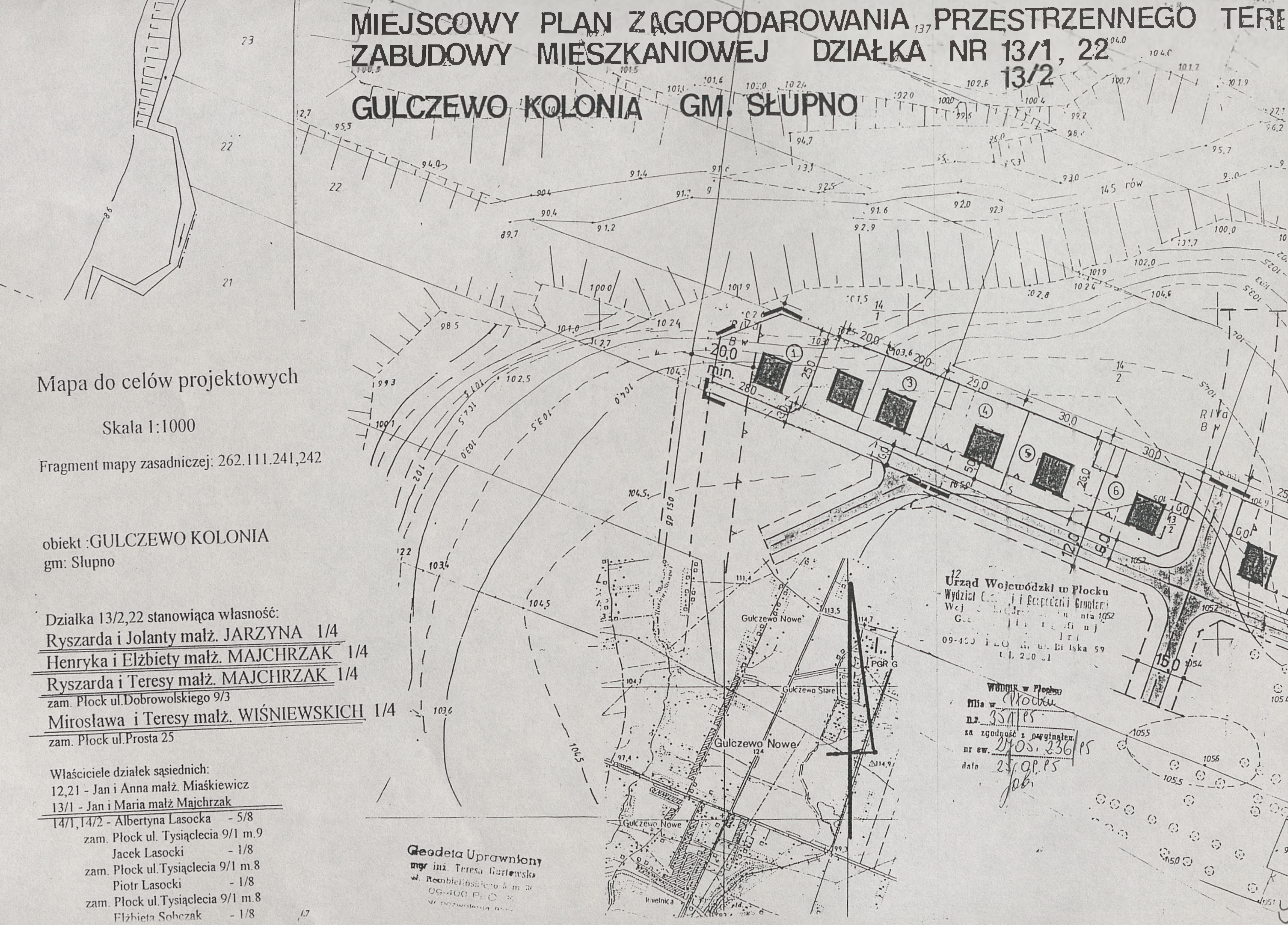
◆ **Zaopatrzenie w ciepło**
Projektowana zabudowa zaopatrywana będzie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych (gaz).

◆ **Zaopatrzenie w gaz**
Przewiduje się realizację gazociągu f 50 w projektowanej drodze osiedlowej i włączenie go do istniejącego gazociągu biegnącego równolegle do wodociągu wzdłuż ulicy wiejskiej.
Gazociąg ten zaopatrywać będzie w gaz zabudowę projektowaną po płd. stronie drogi osiedlowej.

◆ Dla uzbrojenia terenu w sieć elektroenergetyczną i telekomunikacyjną zostawiono miejsce w liniach rozgraniczających projektowanego układu komunikacyjnego (szary pas).

◆ **Gospodarka odpadami stałymi**
Przyjęto, że odpady stałe będą gromadzone indywidualnie z zastosowaniem wstępnej segregacji i okresowo wywożone przez służby komunalne działające na terenie gm. Słupno do Kobiernik na wysypisko odpadów.

Uwagi końcowe:
- wodociąg, gazociąg należy projektować w chodniku, kanalizację sanitarną w jezdni,
- szamba należy sytuować w sposób umożliwiający sprawne ich opróżnianie, a włączenie poszczególnych posesji do szamb tak zaprojektować aby mogły być wykorzystane przy budowie układu kanalizacji sanitarnej.



Mapa do celów projektowych

Skala 1:1000

Fragment mapy zasadniczej: 262.111.241,242

obiekt :GULCZEWO KOLONIA
gm: Słupno

Działka 13/2,22 stanowiąca własność:
Ryszarda i Jolanty małż. JARZYNA 1/4
Henryka i Elżbiety małż. MAJCHRZAK 1/4
Ryszarda i Teresy małż. MAJCHRZAK 1/4
zam. Płock ul.Dobrowolskiego 9/3
Mirosława i Teresy małż. WIŚNIEWSKICH 1/4
zam. Płock ul.Prosta 25

Właściciele działek sąsiednich:
12,21 - Jan i Anna małż. Miaśkiewicz
13/1 - Jan i Maria małż Majchrzak
14/1,14/2 - Albertyna Lasocka - 5/8
zam. Płock ul. Tysiąclecia 9/1 m.9
Jacek Lasocki - 1/8
zam. Płock ul.Tysiąclecia 9/1 m.8
Piotr Lasocki - 1/8
zam. Płock ul.Tysiąclecia 9/1 m.8
Elżbieta Sobczak - 1/8

AN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
SZKANIOWEJ DZIAŁKA NR 13/1, 22
13/2
ONIA GM. SŁUPNO

LEGENDA:

- granica opracowania
- obowiązujące linie podziału terenu
- nieobligatoryjne linie podziału terenu
- linia zabudowy
- teren i nr proj. działek budowlanych
- proj. budynek mieszkalny
- proj. budynek gospodarczy
- istn. zabudowa do adaptacji
- istn. zabudowa do rozbiórki

Urząd Wojewódzki w Płocku
Wydział ... i Geodezji i Gruntami
09-400 Płock ... Bielska 59

WODGiK w Płocku
Nr ... 351/95
za zgodność z oryginałem
nr ew. 2705.236/95
data 25.09.95

OPRACOWAŁ: ARCHITEKT

Asystent Projektanta
tech. bud. Barbara Kopańska
Płock, ul. 1-go Maja 1/5
tel. 64-52-46

Szkic orientacyjny 1:25 000

Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr 104/XVI/96
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 25 kwietnia 1996r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej działki nr 1/6 we wsi Gulczewo Kolonia gm. SŁUPNO

I. USTALENIA OGÓLNE

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Gulczewo Kolonia gm. Słupno obejmującego działkę Nr 1/6.

własność: Zbigniew i Maria małż. Wojciechowscy
zam.Płock, ul.Wschodnia 14/5.

Plan ustala:

- wyznaczenie terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o funkcji mieszkalno - usługowej z podziałem na poszczególne działki budowlane wraz z liniami rozgraniczającymi funkcji terenu,
- rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających,
- określenie wstępnych warunków do projektowania realizacyjnego dla zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków, a ponadto wskazanie docelowych możliwości doprowadzenia gazu przewodowego,
- warunki kształtowania zabudowy i określenie jej charakteru oraz wyznaczenie linii zabudowy,
- zagospodarowanie zielenią,
- wskazanie terenu dla realizacji celów publicznych.

Podstawy merytoryczne opracowania planu stanowią:

- ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 16/VI/94 z dnia 29.12.1994 r. Dz.U. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 150,
- Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego wielofunkcyjnych terenów zainwestowania we wsi Gulczewo gm. Słupno.

Celem planu jest ustalenie:

- podstaw formalno-prawnych i merytorycznych dla prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej na terenie objętym planem,
- warunków przygotowania terenu dla potrzeb realizacji planu,
- podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału terenu na działki,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym warunków do projektowania realizacyjnego uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic.

Teren objęty niniejszym planem uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w ramach planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno.
Teren objęty planem stanowi część jednostki strukturalnej C.MN/U projektowanej w ramach planu zagospodarowania przestrzennego gminy.
Jednostka ta posiada cechy jednostki obrzeżnej wielofunkcyjnej o funkcjach zdefiniowanych w "Studium...".

Plan niniejszy definiuje obszar o funkcji mieszkaniowo - usługowej.
Teren objęty opracowaniem obsługuje układ komunikacyjny przesądzony w "Studium...".

Bilans terenu objętego opracowaniem:

teren ogółem		2, 10 ha
	w tym: działki budowlane	0,88 ha
	drogi	0,23 ha

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Zasady kształtowania zabudowy

Linie zabudowy określone na rysunku planu mają charakter obligatoryjny. Ustalony na rysunku planu układ działek projektowany pod funkcje budownictwa mieszkalno - usługowego oraz funkcje publiczne (drogi) mają charakter obligatoryjny.
Projektowana funkcja usługowa może być realizowana w budynkach wolnostojących zbliźniaczonych lub połączona z budynkami mieszkalnymi. Dla budynków projektowanych obowiązuje zasada ustalona na rysunku. Wielkość obrysów (rzutów) budynków może być odpowiednio zmniejszana lub powiększana pod warunkiem, że nie będzie powodować ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu sąsiednich działek.

2. Zasady kształtowania i ochrony środowiska

Plan ustala:
- zasady gospodarki wodno - ściekowej
- zasady usuwania odpadów komunalnych
- zasady ogrzewania budynków
- konieczność ograniczenia uciążliwości przewidzianych planem funkcji usługowych do granic własnej działki.

3. Układ komunikacyjny

Plan ustala zasadę obsługi komunikacyjnej w oparciu o system obsługi komunikacyjnej zdefiniowany w "Studium...". Obsługa komunikacyjna projektowanych działek odbywać się będzie projektowaną ulicą dojazdową powiązaną z układem ulic zbiorczych i obszarowych.

4. Zasady realizacji

Budowa urządzeń uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic wymaga uprzedniego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzenia planu zagospodarowania działki (terenu) uwzględniającego ustalenia części III niniejszego planu Zasady uzbrojenia terenu - oraz uzgodnień z właściwymi jednostkami, a także uzyskania pozwolenia na budowę.

Uściślenie podanych na rysunku planu wymiarów przy sporządzaniu geodezyjnego podziału może mieć miejsce w ramach tolerancji kartometrycznej, tj. ± 1,0 m.

ZASADY UZBROJENIA TERENU

1. Materiały wykorzystane:

- plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno, zatwierdzony Uchwałą R.N. Nr 36/VI/94 z dnia 29.12.1994 (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 9/94)
- studium planu zagospodarowania przestrzennego wielofunkcyjnych terenów zainwestowania we wsi Gulczewo gm. Słupno,
- P.T. sieci wodociągowej wraz z przyłączami w m.Gulczewo Nowe,
- P.T. sieci gazowej wraz z przyłączami w m.Gulczewo Nowe.

2. Dane ogólne

Zakłada się, że projektowana jednostka mieszkaniowa zostanie wyposażona w następujące sieci: wodociągową, kanalizację sanitarną, gazową, elektroenergetyczną , telekomunikacyjną.
Urządzenia sieciowe będą realizowane w pasach komunikacyjnych.
Linie tras przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych zostały wrysowane symbolicznie w projektowanych liniach rozgraniczających ulic. Faktyczne usytuowanie projektowanych tras nastąpi w branżowych projektach technicznych.
W w/w opracowaniu zarezerwowano miejsce dla ułożenia przewodów elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

3. Zaopatrzenie w wodę

Założono wyposażenie mieszkań w sieć wodociągową, lokalną kanalizację (tymczasowo) i lokalne urządzenia do podgrzewania wody.
Średniodobowe zapotrzebowanie wody przyjęto 150 l/cm/d .

W celu doprowadzenia wody do projektowanej zabudowy należy poprowadzić przewód wodociągowy wzdłuż projektowanego układu komunikacyjnego od istniejącego wodociągu f 160 ułożonego w drodze wiejskiej.

4. Odprowadzenie ścieków

Odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych zaprogramowano II - etapowo:
I etap - zbiorniki szczelne, usytuowane w sposób umożliwiający bezkolizyjne opróżnianie i wywóz nieczystości do punktu zlewnego w oczyszczalni ścieków w Słupnie.
II etap - budowa kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do projektowanej oczyszczalni ścieków "Wschód".

5. Zaopatrzenie w ciepło

Zakłada się wykorzystanie gazu jako paliwa do indywidualnego systemu ogrzewania .

6. Zaopatrzenie w gaz

Programowana osiedlowa sieć gazowa zostanie włączona do zrealizowanego gazo- ciągu w ulicy wiejskiej.
Gaz wykorzystany będzie dla celów bytowo - grzewczych i grzewczych.

7. Gospodarka odpadami stałymi

Przyjęto, że odpady stałe będą gromadzone indywidualnie w pojemnikach z zastosowaniem wstępnej segregacji.
Okresowo pojemniki opróżniane będą przez Służby Z.G. w Słupnie i wywożone na wysypisko w Kobiernikach gm. Stara Biała.

8. Rozwiązania dot. elektroenergetyki objęte będą odrębnym opracowaniem.
W projektowanych liniach rozgraniczających wskazano teren dla w/w urządzeń.

9. Telekomunikacja

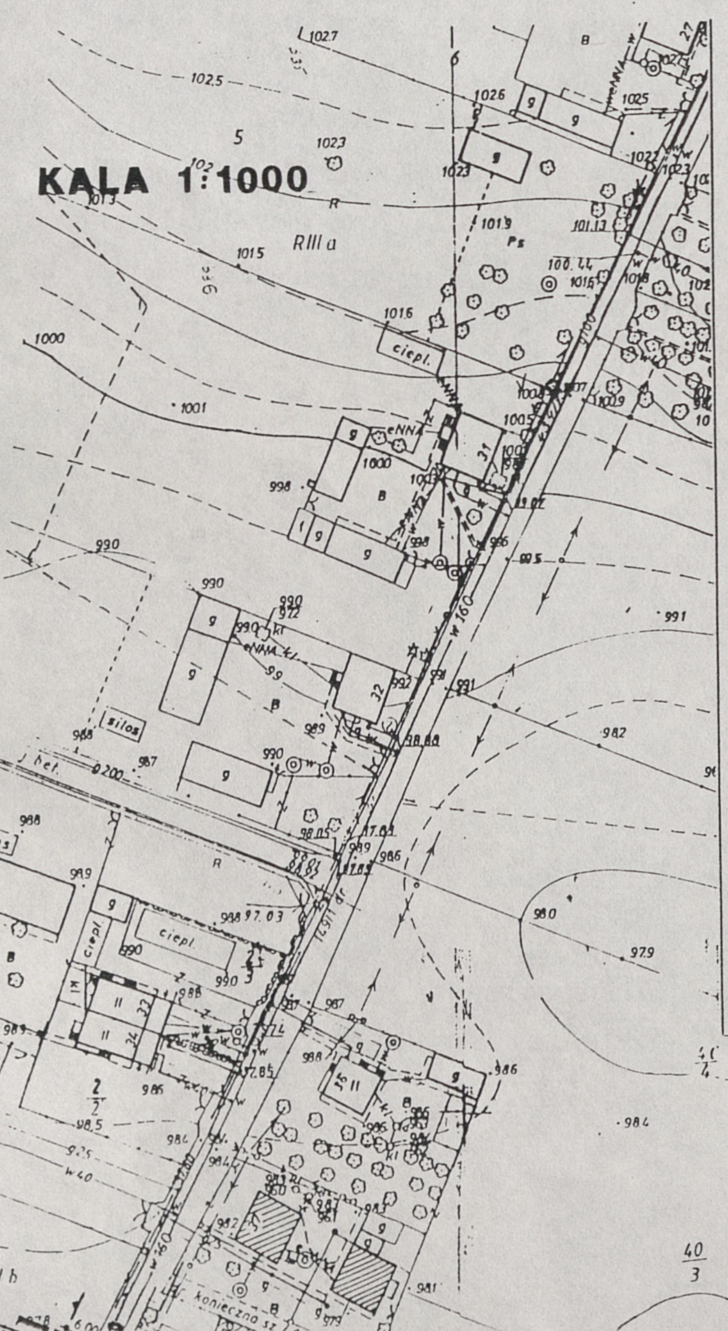
Zakłada się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne wg. przyjętych przez Telekomunikację Polską standardów.

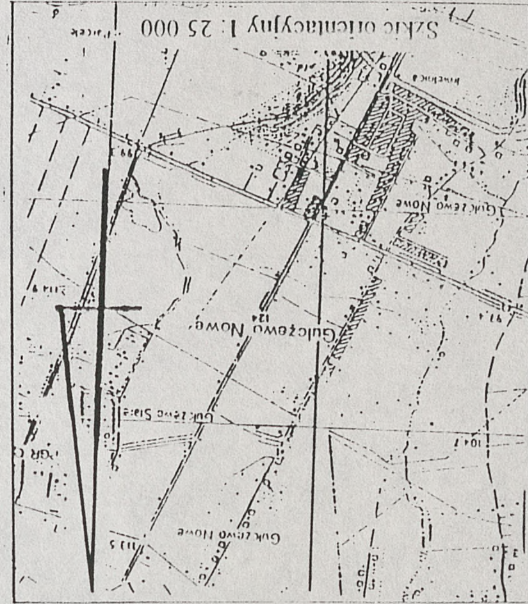
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ NR DZ 1/6

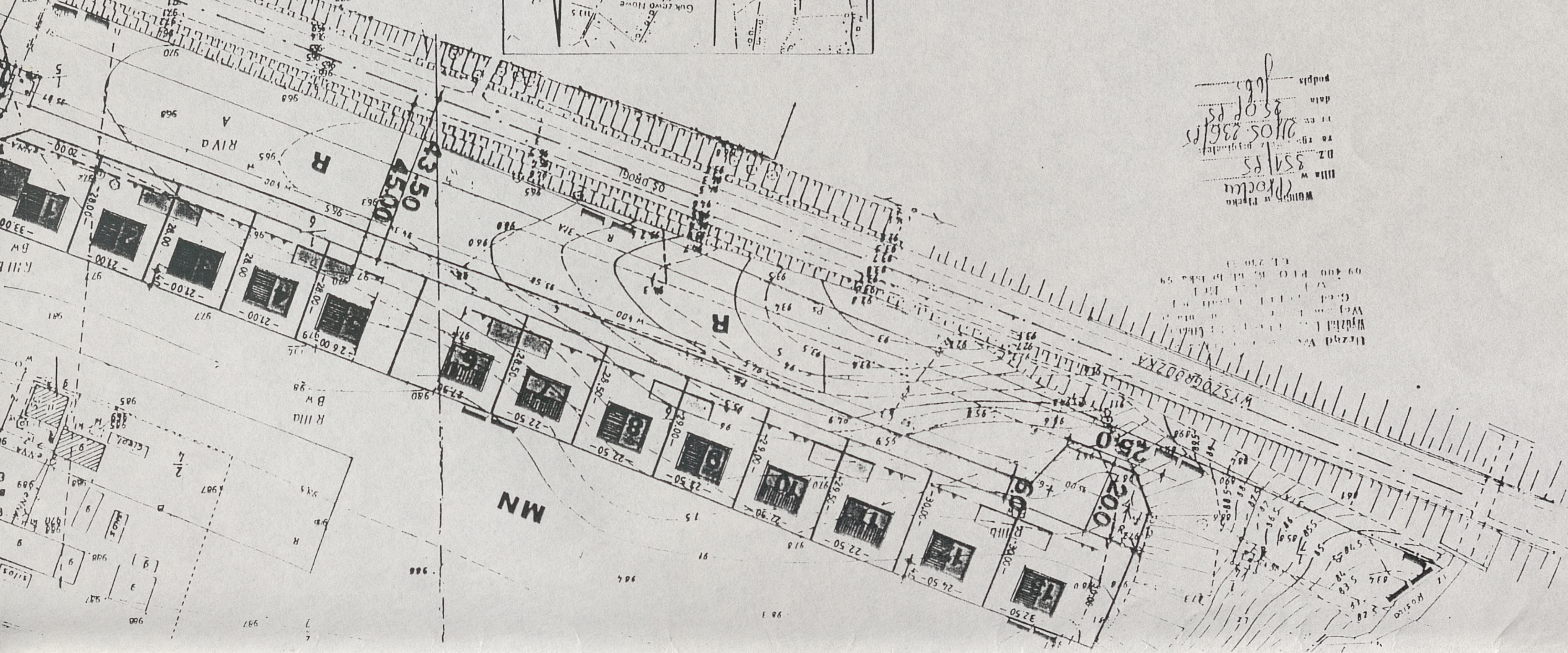
we wsi: GULCZEWO KOLONIA
gmina: SŁUPNO

inwestor: MARIA I ZBIGNIEW WOJCIECHOWSCY

ZAŁĄCZNIK NR 2 8
DO UCHWAŁY NR 104/XVI/96
RADY GMINY SŁUPNO
Z DNIA 25.04.1996 r.









Roman i Krystyna małż. Głoskowscy 1/4
zam. Płock ul. Łamana 14
Tadeusz i Teresa małż. Maciejewscy 1/4
zam. Płock ul. Wiśniowa 2
40/1 - Władysław i Zofia małż. Marciniak
40/5 - Józef i Anna małż. Marciniak
39/4 - Ewa Kiełek
zam. Płock ul. Wałecz ych 3/5
76/1 - Eugenia Kolasińska

USTALENIA PLANU

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA OBOWIĄZUJĄCA
- LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
- BUDYNEK MIESZKALNY
- BUDYNEK POMOCNICZY PROPONOWANA LOKALIZACJA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA DZIAŁEK OBLIG.

INFORMACJE

- R — TEREN W UŻYTKOWANIU ROLNICZYM
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA NA DZIAŁKACH SĄSIEDNICH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ wg wcześniejszych opracowań
- 1, 2 — KOLEJNE NUMERY DZIAŁEK

Reklamacje z powodu niedoręczenia poszczególnych numerów Dziennika Urzędowego Województwa Płockiego należy wnosić do Wydziału Administracyjnego Urzędu Wojewódzkiego w terminie 15 dni po otrzymaniu następnego numeru.

Wydawca: Urząd Wojewódzki w Płocku
Redakcja: Zespół Radców Prawnych UW
09 - 402 Płock, ul. Kolegialna 15
tel. 62-41-68 w. 161
Naczelny Redaktor: Radca prawny mgr Barbara Mieszkowska

ISSN 0239-8478 Cena: 3 zł 70 gr